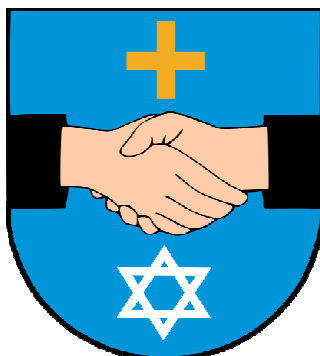


MIASTO I GMINA KOLBUSZOWA



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KOLBUSZOWA

CZĘŚĆ TEKSTOWA

TEKST JEDNOLITY UWZGLĘDNIAJĄCY:

- I ZMIANĘ STUDIUM
UCHWALONĄ UCHWAŁĄ Nr XXVI/216/08 RADY MIEJSKIEJ
W KOLBUSZOWEJ Z DNIA 30 CZERWCA 2008 R.
- II ZMIANĘ STUDIUM
UCHWALONĄ UCHWAŁĄ Nr L/480/10 RADY MIEJSKIEJ
W KOLBUSZOWEJ Z DNIA 26 LUTEGO 2010 R.
- III ZMIANĘ STUDIUM
UCHWALONĄ UCHWAŁĄ NR XIX/218/2012 RADY
MIEJSKIEJ W KOLBUSZOWEJ Z DNIA 23 lutego 2012 r.
- IV ZMIANĘ STUDIUM
UCHWALONĄ UCHWAŁĄ NR XIX/219/2012 RADY
MIEJSKIEJ W KOLBUSZOWEJ Z DNIA 23 lutego 2012 r.
- V ZMIANĘ STUDIUM
UCHWALONĄ UCHWAŁĄ NR LI/554/14 RADY MIEJSKIEJ
W KOLBUSZOWEJ Z DNIA 27 marca 2014 r.
- VI ZMIANĘ STUDIUM
UCHWALONĄ UCHWAŁĄ NR XXXI/394/16 RADY MIEJSKIEJ
W KOLBUSZOWEJ Z DNIA 28 października 2016 r.
- VII ZMIANĘ STUDIUM
UCHWALONĄ UCHWAŁĄ NR RADY MIEJSKIEJ
W KOLBUSZOWEJ Z DNIA r.
- VIII ZMIANĘ STUDIUM
UCHWALONĄ UCHWAŁĄ NR LVII/690/18 RADY MIEJSKIEJ
W KOLBUSZOWEJ Z DNIA 9 sierpnia 2018 r.

VI ZMIANĘ STRUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KOLBUSZOWA, ZATWIERDZONĄ Uchwałą Nr XXXI/394/16 Rady Miejskiej w Kolbuszowej z dnia 28 października 2016 r. WYKONAŁ ZESPÓŁ BIURA PROJEKTOWEGO PAWEŁ PIZŁO W STALOWEJ WOLI W SKŁADZIE:

*mgr inż. Paweł Pizło - KIEROWNIK ZESPOŁU
mgr inż. Łukasz Stęplewski
mgr Michał Pyra
mgr inż. Jakub Skowron*

VII ZMIANĘ STRUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KOLBUSZOWA, ZATWIERDZONĄ Uchwałą Nr Rady Miejskiej w Kolbuszowej z dnia r. WYKONAŁ ZESPÓŁ BIURA PROJEKTOWEGO PAWEŁ PIZŁO W STALOWEJ WOLI W SKŁADZIE:

*mgr inż. Paweł Pizło - KIEROWNIK ZESPOŁU
mgr inż. Łukasz Stęplewski
mgr Michał Pyra*

VIII ZMIANĘ STRUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KOLBUSZOWA, ZATWIERDZONĄ Uchwałą Nr LVII/690/18 Rady Miejskiej w Kolbuszowej z dnia 9 sierpnia 2018 r. WYKONAŁ ZESPÓŁ BIURA PROJEKTOWEGO PAWEŁ PIZŁO W STALOWEJ WOLI W SKŁADZIE:

*mgr inż. Paweł Pizło - KIEROWNIK ZESPOŁU
mgr inż. Łukasz Stęplewski
mgr Michał Pyra*

STUDIUM

**UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

MIASTA I GMINY KOLBUSZOWA

CZEŚĆ TEKSTOWA

**STUDIUM NINIEJSZE ZOSTAŁO UCHWALONE
PRZEZ RADĘ MIEJSKĄ W KOLBUSZOWEJ
UCHWAŁĄ NR XXV/207/2000 Z DNIA 28 czerwca 2000**

Przewodniczący Rady Miejskiej

mgr inż. Jan Wiącek

**STUDIUM ZOSTAŁO SPORZĄDZONE PRZEZ ZARZĄD
MIASTA I GMINY KOLBUSZOWA
W LATACH 1997 - 1999**

Burmistrz Miasta i Gminy

mgr inż. Zbigniew Chmielowiec

**STUDIUM ZOSTAŁO OPRACOWANE PRZEZ
PODKARPACKIE BIURO PLANOWANIA
PRZESTRZENNEGO W RZESZOWIE**

Dyrektor P.B.P.P.

mgr inż. arch. Adam Kardyś

grudzień 1999r.

SPIS TREŚCI :

I. INFORMACJE WPROWADZAJĄCE.

1. Cele i zakres opracowania.....	str. nr 4.
2. Podstawa prawna, tryb opracowania.....	4.
3. Organy i jednostki uczestniczące w opracowaniu studium.....	5.
4. Baza poznawcza.....	5.
5. Struktura opracowania.....	6.
6. Informacja o I zmianie studium.....	6a
7. Informacja o II zmianie studium.....	6a
8. Informacja o III zmianie studium.....	6g
9. Informacja o IV zmianie studium.....	6h
10. Informacja o V zmianie studium.....	6j
11. Informacja o VI zmianie studium.....	6l
12. Informacja o VII zmianie studium.....	6m
13. Informacja o VIII zmianie studium.....	6n

DIAGNOZA STANU ZAGOSPODAROWANIA I UWARUNKOWANIA

II. ROZWOJU MIASTA I GMINY

1. Położenie miasta i gminy, relacje sąsiedzkie.....	str. nr 8.
1.1. Położenie geograficzne.....	8.
1.2. Struktura funkcjonalno – przestrzenna.....	8.
2. Stosunki ekologiczne :.....	10.
2.1. Wartości przyrodnicze.....	10.
2.2. Zasoby środowiska przyrodniczego.....	10.
2.3. Stan środowiska przyrodniczego.....	12.
3. Wartości kulturowe :.....	14.
3.1. Zarys dziejów osadnictwa.....	14.
3.2. Stan zachowania zasobów kulturowych.....	15.
4. Stosunki społeczno demograficzne.....	17.
4.1. Demografia.....	17.
4.2. Cechy społeczne ludności.....	18.
4.3. Rynek pracy.....	18.
4.4. Kondycja finansowa.....	19.
5. Infrastruktura społeczna :.....	20.
5.1. Edukacja i wychowanie.....	20.
5.2. Zdrowie i opieka społeczna.....	20.
5.3. Kultura i sztuka.....	20.
5.4. Sport i wypoczynek.....	21.
5.5. Administracja, centra usługowe.....	21.
5.6. Mieszkalnictwo.....	21.
6. Stosunki gospodarcze :.....	23.
6.1. Funkcje produkcyjne poza rolnicze.....	23.
6.2. Gospodarka rolna.....	24.
7. Infrastruktura techniczna :.....	26.
7.1. Gospodarka wodno - ściekowa.....	26.
7.2. Gospodarka odpadami.....	27.
7.3. Gazownictwo.....	27.
7.4. Ciepłownictwo.....	28.
7.5. Elektroenergetyka.....	28.
7.6. Telekomunikacja.....	29.
8. Komunikacja.....	30.
9. Synteza uwarunkowań rozwoju przestrzennego	33.
9.1. Uwarunkowania zewnętrzne.....	33.
9.2. Uwarunkowania wewnętrzne.....	34.
10. Diagnoza stanu i uwarunkowania dotyczące terenów objętych II zmianą studium	37a
11. Diagnoza stanu i uwarunkowania dotyczące terenów objętych III zmianą studium	37g
12. Diagnoza stanu i uwarunkowania dotyczące terenów objętych IV zmianą studium	37l
13. Diagnoza stanu i uwarunkowania dotyczące terenów objętych V zmianą studium	37p
14. Diagnoza stanu i uwarunkowania dotyczące terenów objętych VI zmianą studium	37y

15. Diagnoza stanu i uwarunkowania dotyczące terenów objętych VII zmianą studium	37z1
16. Diagnoza stanu i uwarunkowania dotyczące terenów objętych VIII zmianą studium	37z5

12. INFORMACJA O VII ZMIANIE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KOLBUSZOWA

VII zmiana studium stanowi realizację uchwały nr XXXIV/423/2016 z dnia 28 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do VII zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kolbuszowa.

VII zmiana studium została opracowana stosownie do przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2018 poz. 1945) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2004 Nr 118 poz. 1233).

VII zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kolbuszowa dotyczy obszaru położonego w obrębie Kolbuszowa.

Granice VII zmiany studium zostały oznaczone na rysunku w skali 1:10000 „KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STRUKTURA FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNA RYSUNEK STUDIUM NR 1”, zgodnie z oznaczeniami w legendzie.

Ustalenia VII zmiany studium są w części tekstowej wyróżnione kolorem purpurowym na stronach: 6m, 37z1, 37z2, 37z3, 37z4, 44, 45, 48b, 48c, 48d, 48j.

W VII zmianie studium, po dokonaniu diagnozy stanu i analizy uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, wyróżniono nowy obszar, dla którego określono kierunki zagospodarowania przestrzennego, jest to teren produkcyjno – usługowy z dopuszczeniem lokalizacji lądowiska dla helikopterów (oznaczony symbolem PU2).

Kierunki zagospodarowania tych obszarów nie naruszają ogólnych zasad kierunków rozwoju i polityki przestrzennej miasta i gminy Kolbuszowa, określonych w obowiązującym studium są natomiast uzupełnieniem tego dokumentu w zakresie aktualnych potrzeb rozwoju społeczno gospodarczego miasta i gminy.

Do projektu VII zmiany studium opracowano prognozę oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, która wskazała potencjalne skutki realizacji projektowanego dokumentu na środowisko.

Materiały planistyczne sporządzone na potrzeby VII zmiany studium na podstawie przepisów odrębnych oraz dokumentacja prac planistycznych związanych ze sporządzeniem VII zmiany studium, są zgromadzone stosownie do wymagań obowiązujących w tym zakresie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2018 r. poz. 1945).

15. DIAGNOZA STANU I UWARUNKOWANIA DOTYCZĄCE TERENÓW OBJĘTYCH VII ZMIANĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY KOLBUSZOWA

15.1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenów.

Kolbuszowa

Obszar opracowania obejmuje teren położony w miejscowości Kolbuszowa pomiędzy ulicami Błonie, Topolowa oraz św. Brata Alberta.

W północno-zachodniej części obszaru znajdują się budynki produkcyjno-usługowe. Od wschodu obszar sąsiaduje z nowo utworzonym cmentarzem z kaplicą cmentarną znajdującym się przy ul. św. Brata Alberta. Tereny te oddziela od siebie niewielki kompleks leśny. Pozostała część obszaru znajduje się w użytkowaniu rolniczym głównie, jako łąki i pastwiska.

Na terenie tym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 1/95 obejmujący rejon ulicy Topolowej i Obrońców Pokoju w Kolbuszowej, przyjęty Uchwałą nr XIX/147/96 Rady Miejskiej w Kolbuszowej z dnia 21 lutego 1996 r. z późniejszymi zmianami.

W dotychczas obowiązującym studium projektowana zmiana obejmuje tereny:

- Pu1 – obszary produkcyjno – usługowe,
- Zp1 – obszar zieleni urządzonej,
- M1 – obszar rozwoju zabudowy mieszkaniowej i działalności gospodarczej.

15.2. Stan ładu przestrzennego i jego wymogi.

Tereny objęte VII zmianą studium charakteryzują się stosunkowo jednolitą strukturą funkcji użytkowych. Otoczenie terenów objętych zmianą nie warunkuje potrzeb nawiązywania stylem zabudowy. Jednakże nowa zabudowa nie powinna mieć charakteru dominującego nad otoczeniem, lecz nawiązywać wielkością i stylem do lokalnego sposobu zagospodarowania. Przy określaniu kierunków zagospodarowania niezbędne jest ustalenie zasad zagospodarowania w sposób, który nie naruszy struktury funkcjonalno – przestrzennej, a w szczególności zasady koncentracji usług, produkcji oraz utrzymania otwartych terenów zieleni urządzonej i terenów rolnych.

15.3. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego.

W odniesieniu do terenu objętego VII zmianą studium, aktualny pozostaje stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego opisany w rozdziale „2. Stosunki ekologiczne”.

Teren objęty VII zmianą studium leży w granicach jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) Przywra do Dąbrówki (PLRW2000172198432), dla której wyznaczone cele środowiskowe to dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny.

VII zmiana studium obejmuje tereny znajdujące się w granicach jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr PLGW2000135.

W granicach opracowania występują następujące użytki gruntowe: grunty rolne (RIVa, RIVb, RV), pastwiska trwałe (PsIV, PsV, PsVI), grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (Lzr-PsV, Lzr-RV), grunty pod rowami (W), inne tereny zabudowane (Bi), tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (Bz), drogi (dr).

Północna granica terenu objętego VII zmianą studium pokrywa się z granicą Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

W granicach VII zmiany studium nie występują chronione gatunki roślin.

15.4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W granicach VII zmiany studium nie występują zabytki wpisane do rejestru zabytków województwa podkarpackiego, zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.

15.4A. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określone przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.

Na terenie województwa podkarpackiego nie sporządzono audytu krajobrazowego, w związku z tym nie ma możliwości odniesienia się do rekomendacji i wniosków zawartych w tym dokumencie oraz nie wyznaczono granic krajobrazów priorytetowych.

15.5. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia.

W odniesieniu do terenu objętego VII zmianą studium, aktualne pozostają uwarunkowania określone w obowiązującym studium dotyczące warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia zawarte w rozdziałach „4. Stosunki społeczno demograficzne” i „5. Infrastruktura społeczna”

Biorąc pod uwagę bezpośrednie sąsiedztwo cmentarza przy ul. św. Brata Alberta należy uwzględnić strefy ochronne od cmentarza wynikające z przepisów odrębnych, która stanowić będzie ograniczenie w zagospodarowaniu terenu PU2.

15.6. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.

Na terenie objętym VII zmianą studium nie występuje zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia.

15.7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy, uwzględniające w szczególności:

a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

- Tereny ukierunkowane na rozwój zabudowy mieszkaniowej przerastają możliwości oraz potencjał rozwojowy gminy. Obecnie obowiązujące studium wyznacza tereny, które w przyszłości mogą być zamieszkane przez około 14 tys. nowych mieszkańców. Dlatego zasadne jest przeznaczenie niewykorzystanych terenów na cele inne niż mieszkaniowe.
- Polityka przestrzenna gminy ukierunkowana została na przyciągnięcie potencjalnych inwestorów poprzez wyznaczenie nowych terenów produkcyjno – usługowych.
- Kolbuszowa jako jednostka miejska i miasto powiatowe pełni istotną rolę gospodarczą, handlową i usługową regionu, dlatego wprowadzenie nowych terenów pod rozwój zabudowy związanej z produkcją oraz funkcją magazynową i składową jest uzasadnione.

b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego

- Na terenie gminy od kilku lat odnotowywany jest spadek liczby zameldowań. Do roku 2040 zgodnie z prognozą GUS miasto i gmina Kolbuszowa będzie zamieszkiwane przez około 19 tys. mieszkańców (obecnie ok. 25 tys.), dlatego w tym zakresie Studium nie wymaga zmian i aktualizacji, w szczególności związanych z wyznaczaniem nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową.

- Spadek liczby ludności (wywołany głównie migracją) w dłuższej perspektywie czasu wpływa niekorzystnie na strukturę wieku ludności, wpływy do budżetu gminy z podatku oraz konieczność dostosowania realizowanych inwestycji do potrzeb mieszkańców. Czynnikiem mogącym odwrócić ten trend są nowe miejsca pracy zlokalizowane na terenach produkcyjno – usługowych.

c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

- VII zmiana studium nie wywoła bezpośredniej konieczności realizacji nowej sieci komunikacyjnej, infrastruktury technicznej i infrastruktury społecznej należących do zadań własnych gminy.

d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę wynikający z obowiązującego studium

kierunki zagospodarowania przestrzennego wynikające z obowiązującego Studium		powierzchnia całkowita terenu	tereny zainwestowane, zabudowane, użytkowane zgodnie z kierunkami rozwoju	tereny nie zainwestowane zgodnie z kierunkami rozwoju	udział terenów do zainwestowania zgodnie z kierunkami rozwoju do powierzchni całkowitej terenu
symbol	opis	[ha]	[ha]	[ha]	[%]
M MN ME	obszar zabudowy mieszkaniowo - usługowej, zabudowa jednorodzinna ekstensywna	460,89	136,68	324,21	70%
MRN MNR	obszar zabudowy mieszkaniowo - usługowy, zabudowa jednorodzinna lub zagrodowa	1431,7	1005,23	426,47	30%
MRT	obszar zabudowy mieszkaniowej i usług agroturystyki	45,83	8,84	36,99	81%
UM	obszar zabudowy usługowo - mieszkaniowej, usługi centrotwórcze, zabudowa wielorodzinna	66,94	54,03	12,91	19%
PU	obszar zabudowy produkcyjnej, usługowej, składowisk i magazynów	244,19	100,84	143,35	59%
U	obszar zabudowy usługowej	79,94	49,48	30,46	38%

15.8. Stan prawny gruntów.

Grunty objęte VII zmianą studium miasta i gminy Kolbuszowa są własnością osób prywatnych oraz miasta i gminy Kolbuszowa. Stan prawny gruntów nie stanowi istotnego uwarunkowania dla zakresu projektowanej zmiany.

15.9. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.

W granicach VII zmiany studium nie występują obiekty i tereny chronionych na podstawie przepisów odrębnych.

15.10. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.

W graniach VII zmiany studium nie występują naturalne zagrożenia geologiczne.

15.11. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.

W graniach VII zmiany studium nie występują udokumentowane złoża kopalin, zasoby wód podziemnych oraz udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

15.12. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.

W graniach VII zmiany studium nie występują tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

15.13. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.

W odniesieniu do terenów objętych VII zmianą studium nie ulegają zmianie uwarunkowania dotyczące infrastruktury technicznej, odnoszące się do gospodarki wodno – ściekowej, gospodarki odpadami, gazownictwa, ciepłownictwa, elektroenergetyki i telekomunikacji opisane w rozdziale „7. Infrastruktura techniczna”.

Aktualny pozostaje stan systemów komunikacji opisany w rozdziale „8. Komunikacja”.

15.14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Do ponadlokalnych celów publicznych w graniach VII zmiany studium należy lądowisko dla helikopterów, które wzmocni system ratownictwa medycznego i będzie obsługiwało Samodzielny Publiczny Zespół Opieki Zdrowotnej w Kolbuszowej.

15.15. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.

W graniach VII zmiany studium nie występuje obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

3. KIERUNKI I POLITYKA PRZEKSZTAŁCENIA STRUKTURY PRZESTRZENNEJ MIASTA I GMINY

Struktura funkcjonalno-przestrzenna ustala wizję przestrzennego zagospodarowania miasta i gminy najbardziej optymalną przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań.

Przekształcenia układu przestrzennego miasta i gminy zostały przedstawione na rysunku studium nr 1. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego struktura funkcjonalno-przestrzenna”

Działania z zakresu polityki przestrzennego zagospodarowania zostały przedstawione na rysunku studium nr 2. „Polityka zagospodarowania przestrzennego - strefy działań”.

Rozbudowa i przekształcenia układu przestrzennego miasta i gminy obejmują przedstawione na rysunkach studium oraz opisane niżej:

Obszary zainwestowania miejskiego i osadnictwa wiejskiego, a w tym:

Obszary zabudowane i które mogą być przeznaczone pod zabudowę:

- mieszkaniową i usługową oznaczone symbolami: **U, UM, UM 1, MN, MN 1, ME, MN/R, MR/T,**
- mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług **MN/U,**
- zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych **RM,**
- rozwoju zabudowy mieszkaniowej i działalności gospodarczej **M1,**
- produkcyjno-usługową **PU, Pu1, PU2, PU3**
- usług zdrowia **Uz,**
- handlowo-usługową **U1,**
- usługową **U2, U3**
- sportu i rekreacji **US1.**

Obszary zagospodarowane i które mogą być zagospodarowane jako:

- eksploatacja powierzchniowa **PE, PE1**
- zieleń, rekreacja oznaczone symbolami **ZP, Zp1, ZP/L, ZO, ZC,**
- wody otwarte **WO,**
- pozostałe tereny obecnego i przewidywanego zainwestowania:
 - tereny komunikacji,
 - tereny urządzeń infrastruktury technicznej,
 - tereny ośrodków produkcyjnych i obsługi rolnictwa, leśnictwa i gosp. rybackiej.

Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej oznaczone symbolami :RW, RO, RR, RL.

Obszary leśne oznaczone symbolem L.

Teren usługowo-produkcyjny oznaczony symbolem: P

3.1. PRZEKSZTAŁCENIA I ROZWÓJ OBSZARÓW ZAINWESTOWANIA MIEJSKIEGO I OSADNICTWA WIEJSKIEGO.

Wykształcona struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta i gminy będzie utrzymana.

Zakłada się jej doskonalenie i dostosowanie do potrzeb dalszego rozwoju z zachowaniem wymogów ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego.

3.1.1. Obszary zabudowane i które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i usługową.

Obejmują tereny zabudowane i które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i usługową wraz z towarzyszącym tej zabudowie zagospodarowaniem; komunikacją wewnętrzną, zielenią towarzyszącą, infrastrukturą techniczną itp.

W obrębie tych obszarów nie powinno się lokalizować obiektów, które zgodnie z zarządzeniem Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 23 kwietnia 1990r. (M.P. poz.126) zaliczane są do szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.

Przyjmuje się, że zabudowa mieszkaniowa i usługowa będzie realizowana przede wszystkim na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy, ze względu na łatwą możliwość wyposażenia tych terenów w infrastrukturę techniczną.

Obszary możliwe do zabudowy zostały wskazane na podstawie stwierdzonych tendencji osadniczych. Większa niż konieczna dla zakładanej liczby mieszkańców powierzchnia obszarów możliwych dla zabudowy pozwoli Inwestorom na wybór dogodnej lokalizacji oraz ograniczy możliwość spekulacji gruntami.

Wskazano również (na wniosek Zarządu) 4 rezerwy terenowe pod przewidywany rozwój zabudowy mieszkaniowej po roku 2010 oznaczone na rysunku studium symbolem M (1 w Kolbuszowej Dolnej, 1 w Kolbuszowej, 2 w Kolbuszowej Górnej).

W każdej wsi utrzymuje się istniejące tereny usług publicznych i komercyjnych z możliwością ich rozbudowy. Dalszy rozwój powinien następować przez porządkowanie i uzupełnienie istniejących ciągów i zespołów usługowych. Wskazane jest lokalizowanie nowych obiektów na obszarach koncentracji usług wyznaczonych na rysunku studium.

Ze względu na dotychczasowy i przewidywany sposób użytkowania terenów istniejącej zabudowy wyodrębniono obszary różniące się zasadami zagospodarowania i polityką przestrzenną oznaczone na rysunku studium symbolami: **UM, U, U1, U2, U3, US 1, UM1, M1, MN, MN1, RM, ME, MN/R, MR/N, MR/T, MN/U, Uz, PU, PU2, PU3.**

UM – obszar usługowo-mieszkaniowy centrotwórczy.

Obejmuje centralną część miasta gdzie zlokalizowane są najważniejsze urzędy i obiekty usługowe o znaczeniu ponad lokalnym (szkoły średnie, szpital, usługi kultury, itp.), większość usług komercyjnych oraz dworzec PKP, PKS, a także zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna 3-5 kondygnacji i jednorodzinna.

Obszar ten pełnić będzie nadal funkcje głównego ośrodka usługowego dla miasta i gminy oraz powiatu. Lokalizowane powinny być tutaj główne usługi centrotwórcze i administracyjne. Może być także uzupełniana istniejąca zabudowa wielorodzinna i jednorodzinna oraz mogą być lokalizowane usługi publiczne obsługujące mieszkańców dla poprawienia ich warunków życia. Utrzymuje się, zgodnie z występującą tendencją, ciąg usługowy wzdłuż ul. Obrońców Pokoju z możliwością rozbudowy funkcji usługowych w pobliżu kościoła Św. Brata Alberta i stworzenia tam nowego centrum usługowego dla mieszkańców zachodniej części miasta.

Obszar obejmuje historyczne centrum miasta z zachowanym układem przestrzennym oraz elementami zabytkowej zabudowy; wymaga opracowania m.p.z.p. i porządkowania zabudowy zgodnie z wymogami W.S.O.Z.,

Będzie się dążyć do podniesienia rangi kształtującego się ośrodka usługowego przez:

- opracowanie m.p.z.p. dla terenu oznaczonego na rysunku studium nr 2. symbolem **1UM**
- podjęcie działań mających na celu porządkowanie istniejącej zabudowy,
- podniesienie estetycznego wyglądu przestrzeni publicznych (placów, ulic, zieleni),

M1 - Obszar rozwoju zabudowy mieszkaniowej i działalności gospodarczej

Obszar ten położony jest w rejonie ul. Obrońców Pokoju, Topolową oraz Brata Alberta i jest wskazany do realizacji zorganizowanego przestrzennie osiedla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne, wyposażonego kompleksowo w usługi publiczne oraz komercyjne usługi i handel. Obszar M1 łącznie z sąsiadującymi bezpośrednio obszarami oznaczonymi symbolami ~~Zp1~~, PU, ZC i L objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Nr 1/95 uchwalonym uchwałą Nr XIX/147/96 Rady Miejskiej w Kolbuszowej z dnia 21 lutego 1996 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/95 obejmującego rejon ulic Topolowej i Obrońców Pokoju w Kolbuszowej, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Rzeszowskiego Nr 3 poz. 30 z dnia 29 marca 1996 r. z późniejszymi zmianami.

W granicach obowiązującego planu miejscowego, w procedurze zmiany tego planu dopuszczalna jest korekta przebiegu linii rozgraniczających obszar M1 z sąsiadującymi obszarami ~~Zp1~~, PU1, ZC i L, przy czym nie może to doprowadzić do likwidacji wskazanych na rysunku studium obszarów ~~Zp1~~, PU1, ZC i L. Na części obszaru M1 oznaczonej na rysunku studium zatytułowanym "Kierunki zagospodarowania przestrzennego struktura funkcjonalno-przestrzenna rysunek studium Nr 1" wymagane jest przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne.

Dla obszaru M1 rozwoju zabudowy mieszkaniowej i działalności gospodarczej ustala się następujące kierunki zagospodarowania i zabudowy:

- utrzymanie zespołu zabudowy kościoła Św. Brata Alberta i parkingów publicznych w bezpośrednim sąsiedztwie kościoła i cmentarza,
- ochrona środowiska archeologicznego Nr 9 (AZP 99-73/7) – ślad osadnictwa z epoki kamienia,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z przewagą wolnostojącej,
- zakaz lokalizacji obiektów zaliczanych wg przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- obiekty działalności gospodarczej zaliczane wg przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko mogą być lokalizowane na działkach z zabudową mieszkaniową tylko wówczas, gdy procedura oceny oddziaływania na środowisko wykaże brak oddziaływania przekraczającego dopuszczalne normy,
- zagospodarowanie terenu w pasie 50 m od granicy cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi lokalizacji cmentarzy,
- uzbrojenie obszaru w infrastrukturę techniczną,
- lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z uzbrojeniem przedmiotowego obszaru tylko w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania obszaru zgodnie z ustalonymi kierunkami,

- powierzchni działki dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej nie mniejsza niż 0,06 ha, dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszej niż 0,04 ha, a dla szeregowej nie mniejsza niż 0,03 ha,
- powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20 % w stosunku do działki budowlanej lub terenu o wyodrębnionej w planie funkcji,
- wysokość budynków nie większa niż 15,0 m; dachy budynków spadowe,
- wydzielenia miejsc postojowych dla samochodów osobowych o wskaźniku nie mniejszym niż: 2 miejsca na działce mieszkaniowej, 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu handlowego lub gastronomicznego, 3 miejsca na 10 zatrudnionych w innych obiektach działalności gospodarczej lub usług,
- uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wzdłuż istniejącej linii wysokiego napięcia,
- dopuszczenie na obszarze leśnym L sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie około 15 m wzdłuż drogi lokalnej LG,
- zagospodarowanie terenów usług w sposób zapewniający poruszanie się osób niepełnosprawnych.

Zp1 – Obszar zieleni urządzonej

~~— Jest to obszar stanowiący zieleni urządzonej po zrehabilitowanym składowisku odpadów komunalnych. Niezbędne jest utrzymanie na tym obszarze urządzeń monitorujących zamknięte składowisko odpadów komunalnych. Po stwierdzeniu braku niekorzystnego oddziaływania zamkniętego składowiska odpadów komunalnych dopuszczalna jest realizacja obiektów i urządzeń rekreacji oraz wypoczynku.~~

~~— Obszar ten wraz z obszarami sąsiadującymi oznaczonymi symbolami M1, Pu1, ZC i L objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Nr 1/95.~~

Pu1 – Obszary produkcyjno-usługowe

Są to obszary położone przy granicy miasta, które wskazuje się do zagospodarowania pod obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe, z dopuszczeniem usługowej działalności gospodarczej.

Na obszarach tych:

- nie mogą być lokalizowane obiekty powodujące pogorszenie stanu środowiska poza granice obszaru,
- powierzchnia terenu przeznaczona pod działalność usługową nie powinna przekraczać 50 % powierzchni obszaru,

- obowiązuje wyznaczenie miejsc postojowych dla samochodów o wskaźniku nie mniejszym niż 3 miejsca na 10 zatrudnionych,
- wysokość zabudowy do 10 m,
- powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20 % w stosunku do powierzchni wydzielonego terenu inwestycji,
- dopuszczalna jest lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Obszary te wraz z obszarami sąsiadującymi oznaczonymi symbolami M1, ~~Zp1~~, ZC i L objęte są obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Nr 1/95.

ZC – obszar istniejącego cmentarza.

L – obszar leśny

Na obszarze istniejącego lasu dopuszczalna jest lokalizacja infrastruktury technicznej, po uzyskaniu zgody na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne, stosownie do przepisów odrębnych, dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Na obszarach **M1**, **Zp1**, **Pu1**, **ZC** i **L** dopuszczalna jest lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej.

U2 – Obszar usługowy

Jest to obszar położony po południowej stronie ul. Wolskiej w pobliżu skansenu, który wskazuje się do przeznaczenia pod działalność usługową taką jak gastronomia i hotelarstwo z dopuszczeniem handlu. Ze względu na konieczność zgody na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne, uzyskiwanej – stosownie do przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych - w trybie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zamierza się opracować taki plan.

Dla obszaru tego w planie należy ustalić:

- przeznaczenie terenu pod usługi gastronomii i hotelarstwa z dopuszczeniem handlu,
- wprowadzenie ograniczenia dla linii zabudowy od ul. Wolskiej, rzeki Nil oraz zbiornika wodnego,
- zagospodarowanie obszaru w sposób pozwalający na zachowanie głównych panoram widokowych od strony skansenu,
- możliwość rekreacyjnego wykorzystania obszaru,
- liczbę miejsc parkingowych o wskaźniku nie mniejszym niż: 3 miejsca na 10 miejsc konsumpcyjnych w obiekcie gastronomicznym, 4 miejsca na 10 łóżek w obiekcie hotelowym i 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej w obiekcie handlowym,
- powierzchnię zabudowy nie większą niż 25 % powierzchni obszaru,

PU2 – teren produkcyjno – usługowy.

Obszar wskazuje się do przeznaczenia pod produkcję i usługi, w tym bazy, magazyny, składy, przy czym:

- minimalna powierzchnia działki budowlanej: 0,3 ha,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20% powierzchni działki,
- budynki produkcyjno – usługowe nie wyższe niż 15 m; dopuszcza się lokalizację wyższych obiektów i urządzeń instalacyjnych, jeżeli wynika to z wymogów technologicznych,
- dachy budynków płaskie lub spadowe, o spadkach nie przekraczających 45°,
- dopuszcza się realizację dróg niezbędnych do obsługi terenów.

Na terenie PU2 dopuszcza się lokalizację lądowiska dla helikopterów. Nowa zabudowa w obszarze oddziaływania lądowiska, winna być realizowana w oparciu o przepisy dotyczące bezpieczeństwa ruchu lotniczego, z których wynikają m.in. ograniczenia w strefie nalotów oraz sytuowanie i dopuszczalne wysokości obiektów budowlanych.

Na terenie PU2 dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których konieczne jest sporządzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko pod warunkiem, że nie spowoduje to przekroczenia standardów jakości środowiska.